

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL
DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS**

Première convocation en date du vingt trois septembre deux mille onze adressée en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Deuxième convocation en date du treize octobre deux mille onze adressée en application de l'article L2121-17 (délibération sans condition de quorum)

Le vingt octobre deux mille onze, le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis s'est réuni Salle de la République de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la Présidence de Monsieur François-Xavier VILLAIN.

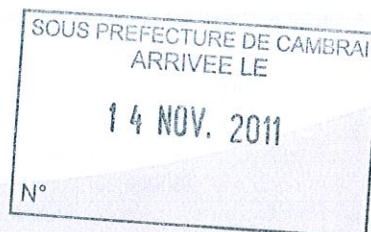
MEMBRES PRESENTS : Edouard SLEDZ ; Jean Marie DEVILLERS ; Dominique HERBIN ; Jean-Claude DESCHAMPS ; Sylvain TRANOY ; Maryvonne RINGEVAL ; Marie Madeleine BOULOGNE ; Jacques OLIVIER ; Gérard TAISNE ; Jean WECXSTEEN ; Jacques ROBACHE ; Jean Michel COUTURIER ; Christian PECQUEUX ; Brigitte ROLAND ; Gérard FILLION ; Gérard BOURY ; Jean Louis CAUDRELIER ; Aimé BLEUSE ; Pierre LEBLON ; Jean CAMPORELLI ; Gérard PATOUX ; Jean-Raymond WATTIEZ ; Jean Félix MACAREZ ; Françoise LAINE ; Michel PRETTRE ; Yves MARECAILLE ; Albert LEVERD ; Henri GAMEZ ; Yvette BLANCHART ; Jean Claude VANESSE ; Henri BUISSET ; Yvon BELIN ; Georges FLAMENGT ; Germaine FORGEOIS ; Marc CARPENTIER ; Michel WALLERAND ; Gérard DUPRIEZ ; Emile ETUIN ; Jacques DENOYELLE ; Colette DESSAINT ; Gilbert DRAIN ; Serge LUTINSKI ; Gérard DEVAUX ; Michel HENNEQUART

MEMBRES AYANT DONNE PROCURATION : Gilbert DRAIN à Guy DUVAL ; Philippe LOYER à Frédéric CASSIEZ ; Daniel DELWARDE à Jean Michel DOLACINSKI ; Michel LIENARD à Gérard CATTEAU ; Marc PLATEAU à Gérard TAISNE ; Emile MILLIOT à Fernand CARON ; Léon TRUY à Jean Marc BEZE ; Francine CHAUWIN à Marcel DESSERTY ; Henri DESPRES à Bernard HUYVAERT ; Jacques RICHARD à Arsène SAVARY ;

MEMBRES EXCUSES : Roger OBLEZ ; Jean Richard LECHOWICZ ; Monique BOUQUIGNAUD ; Yves COUPE ; Jean Pascal LEROUGE ; Olivier MOITY ; Richard COLAU ; Guy LEFEBVRE ; Serge FOVEZ ; Didier DRIEUX ; Jean Pierre DHORME ; Christian DUMONT ; Christian LOZE ; Michèle CAILLEAUX – PIERRE ; Jean-Noël DOISE ; Marie Thérèse DOIGNEAUX ; Marie Bernadette BUISSET LAVALARD ; Michel COURBET ; Eric FORRIERE ; Gilles PELLETIER ; Pierre LAUDE ; Olivier GOBERT ; Maryse BASQUIN ; Hubert DEJARDIN ; Paul SOUPLY ; Michel LEDUC ; Jacques LESNE ; Thierry WALEMME ; Xavier LEMOINE ; Agnès BERANGER ; Guy BRICOUT ; Serge WARWICK ; Bernard PLET ; Bertrand LEFEBVRE ; Bernard LECOLIER ; Joseph MODARELLI ; Isabelle PIERARD ; Serge SIMEON ; Michèle BRULANT ; Pascal COQUELLE ; Michel GOUVART ; Hubert LEFEBVRE ; Augustine NOIRMAIN ; Daniel CATTIAUX ; Véronique NICAISE ; Stéphane JUMEAUX ; Gérard CAGNON ; Daniel FIEVET ; Jacky DUMINY ; Marc DUFRENNE ; Jean-Pierre LAGON ; Denis SEMAILLE ; Jean Bernard DELOUVY ; Didier ESCARTIN ; Marc GUILLEZ ; Yves TORDOIR ; Pierre Gil TABARY ; Jean Marc LEMEITER ; Jacques LADEUILLE ; Jean Luc FASCIAUX ; Didier DELMOTTE ; Emile LEFEBVRE ; Charles ROCQUIGNY ; Dominique DELOBEL ; Marcel DUCHEMIN

MEMBRES PRESENTS SANS VOIX DELIBERATIVE : Jean Paul CAILLIEZ ; Stéphanie LANDRE ; Olivier DELSAUX ; Monsieur GILET ; Mélanie FANTON ; Jean Daniel HEUZE

Monsieur Jean-Michel COUTURIER a été élu secrétaire de séance.



Objet : Arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale

Conformément à l'article L.122-8 du code de l'urbanisme alinéa 2, **le projet de SCoT est arrêté par délibération de l'établissement public prévu à l'article L.122-4 puis transmis pour avis aux communes et aux groupements de communes membres** de l'établissement public, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, au Préfet, au Conseil Régional, au Conseil Général et aux organismes mentionnés à l'article L.121-4. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Les associations mentionnées à l'article L.121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma.

Suite à cela, conformément à l'article L.122-10 du code de l'urbanisme, **le projet**, auquel sont annexés les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, **est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public.

A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte notamment des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du Préfet, **est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public**. Il est transmis au Préfet, au Conseil Régional, au Conseil Général et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet. Toutefois, si dans ce délai le Préfet notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération apportant les modifications demandées.

Par la suite, le Syndicat Mixte peut mettre en révision le schéma de cohérence territoriale.

L'article L122-14 du code de l'urbanisme prévoit également :

Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou révision du schéma de cohérence territoriale, le Syndicat mixte devra procéder à une analyse des résultats de l'application de schéma, notamment du point de vue de l'environnement et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence est caduc.

Il est proposé aux membres du Syndicat Mixte d'engager le débat, puis de se prononcer sur l'arrêt de projet du Schéma de Cohérence Territoriale.

Monsieur Villain, Président du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis, rappelle que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale a été arrêté le 6 janvier 2011 et transmis pour avis à l'ensemble des communes et groupements de communes du territoire, membres du Pays du Cambrésis et aux partenaires associés (Préfecture, Région, Département, chambres consulaires, ...).

Au bilan de la procédure de consultation, les partenaires publics ont montré leur intérêt pour le projet politique (PADD) du schéma de cohérence. Toutefois, ils ont émis sur une partie des positions du Document d'Orientations Générales (DOG) des avis défavorables ou réservés estimant que les prescriptions arrêtées ne permettraient pas d'atteindre les objectifs du projet politique notamment concernant les objectifs de consommation d'espaces pour l'urbanisation.

Plusieurs options se présentaient aux élus du Pays :

- soit de ne pas prendre en compte les remarques des partenaires, poursuivre la procédure avec le document arrêté en risquant de faire l'enquête publique avec un avis défavorable du commissaire enquêteur puis que le projet soit bloqué et/ou modifié par la Préfecture



- soit reprendre les remarques, les retravailler en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés et apporter des modifications au document pour débloquer la situation. Ces modifications touchant à l'économie générale du document nécessiteraient la réalisation d'un nouvel arrêté de projet par le Comité Syndical.

Le 7 juillet 2011, le Comité Syndical a choisi de retenir la seconde proposition et de réengager une phase de travail sur le document afin de reconsidérer les orientations ne permettant pas la mise en place des objectifs fixés. Les propositions sont de plusieurs ordres et touchent principalement la politique de développement économique et commercial du territoire ainsi que sur la stratégie foncière à vocation d'habitat.

✓ Mademoiselle Fanton, présente les différentes modifications proposées liées à l'environnement et à la prise en compte de la trame verte et bleue. Ces modifications proposées sont en accord avec les principes du SCoT, de la Trame Verte et Bleue et ont été vues avec la Chambre d'agriculture. Le but de ces modifications est de garantir le maintien de l'activité agricole dans les secteurs de cœurs de nature où l'élevage est présent, notamment dans les cœurs de nature « Prairies et bocages ». Des modifications ont également été apportées sur la gestion de l'Habitat Léger de Loisirs afin de l'adapter aux exigences du SDAGE 2010-2015

✓ Mademoiselle Fanton aborde les modifications liées au transport et à la mobilité. Celles-ci portent sur une meilleure prise en compte de l'impact de la plateforme multimodale Cambrai-Marquion en termes de fluidité et de sécurité du trafic routier à l'entrée ouest de Cambrai et sur l'axe de la RD 939.

✓ Mademoiselle Fanton présente les modifications apportées dans la stratégie développement économique et commerciale du territoire. Les partenaires constataient une surestimation et un éparpillement des zones d'activités économiques. En réponse, il est proposé de réaliser d'un phasage des zones selon le degré d'avancement (acquisition foncière, aménagement...) et d'importance. 3 phases sont proposées : à court terme (dans les 5 ans), à moyen terme (avant la fin de la mise en place du SCoT) et à long terme (>10 ans) **La priorité de développement est donnée aux surfaces disponibles dans les zones existantes et aux zones en projet de premier ordre** (Iwuy est, le Cateau Cambrésis – phase 1, l'extension de la ZA de Solesmes...). Des zones de second ordre sont également inscrites (celles-ci pourront être créées lorsque les zones prioritaires seront comblées à 75%). Enfin, certaines zones ou secteur du territoire sont identifiés comme pouvant accueillir plus ou moins long terme de l'activité, mais il est nécessaire d'apporter des éléments stratégiques supplémentaires pour réellement définir leur vocation.

Monsieur Villain explique que cet exercice permet de temporiser les projets et de différencier les zones d'activités les plus avancées de celles qui pourront se créer à plus ou moins long terme.

✓ Il est proposé de poser de grandes orientations en matière de stratégie commerciale basées sur l'importance de **maintenir un dynamisme commercial dans les centres villes et les centres bourg du Cambrésis**. Aucun projet commercial ne devra compromettre cela. Les projets commerciaux importants d'une surface de vente supérieure à 2 500 m² devront s'implanter d'une manière préférentielle dans l'un des **quatre pôles commerciaux majeurs** que sont : Cambrai Sud/Proville, Cambrai/Escaudoevres, Caudry Est et le Cateau zone ouest. Enfin les pôles relais commerciaux doivent conserver leur rôle de commerce de proximité.

Monsieur Villain rajoute que deux nouvelles choses ont été inscrites, tout d'abord la réalisation d'un Document d'Aménagement Commercial en 2012 qui viendra compléter et préciser cette stratégie, ainsi que la création d'une commission de suivi des projets commerciaux qui émettra au regard du SCoT son avis sur les nouveaux projets.

✓ Les membres du Comité Syndical ont acté le maintien de 2 grands principes du document initial : l'augmentation de la population de 2.5% et l'organisation de l'armature urbaine autour les pôles.

✓ Monsieur Heuzé, présente les modifications apportées à la stratégie Habitat et à la politique foncière qui en découle. A l'horizon 2020, la position du Territoire est de créer **4 500 à 5 000 logements** pour répondre au desserrement des ménages et à l'accroissement de 2,5% de la population. Ces nouveaux logements ne devant pas être synonymes de surconsommation d'espaces, le SCoT propose la création d'un compte foncier qui définit la surface maximale que la commune pourra ouvrir **en extension à l'urbanisation**. Dans le respect des principes de priorité au renouvellement urbain de lutte contre la vacance et de densité minimale des opérations, le compte foncier autorise l'ouverture à l'urbanisation de **250 hectares** à l'horizon 2020 pour l'ensemble du territoire.



Monsieur Heuzé explique qu'une redistribution des comptes fonciers communaux pourrait être réalisée dans le cadre d'une démarche de PLU intercommunal. Cette redistribution ne se fera que dans l'enveloppe attribuée à chaque intercommunalité et ne devra pas remettre en cause le rééquilibrage en faveur des pôles urbains. De plus, un premier bilan, sur l'application des comptes fonciers dans les documents d'urbanisme, sera réalisé dans trois ans. Dans ce cadre et au cas par cas, les comptes fonciers pourront être redistribués entre les communes dans les mêmes conditions que les PLU intercommunaux dans le respect de l'enveloppe globale.

Monsieur Couturier, Vice président Habitat : la redistribution des comptes fonciers va nécessiter des négociations complexes. Si une commune souhaite augmenter sa surface maximale, elle devra prendre sur le compte foncier d'une autre, or il est difficile de trouver des communes qui souhaitent réduire leur surface maximale.

Monsieur Tranoy, adjoint au maire d'Iwuy, pense qu'avec la réalité démographique et du marché, les ambitions de la très grande majorité des communes seront concordantes avec les comptes fonciers. Par contre, il se demande si le principe de tissu urbain existant affiché dans le SCoT qui intègre notamment les cœurs d'îlots et les dents creuses ne risque t-il pas d'être interpréter différemment par le contrôle de légalité des documents d'urbanisme.

Mademoiselle Fanton explique qu'à l'approbation du SCoT, le Pays du Cambrésis souhaite travailler sur une grille de lecture en collaboration avec les services de l'Etat, afin de réduire au maximum les erreurs d'interprétations.

Monsieur Villain explique que la difficulté du compte foncier aujourd'hui est de donner à toutes les communes la possibilité de se développer sans connaître les besoins réels et les disponibilités foncières de chacune, le tout dans une enveloppe relativement restreinte. Le premier bilan à trois ans va permettre de faire le point sur ces interrogations et de résoudre les problèmes de certaines communes. De plus avec la commission, il sera possible de faire une évaluation continue des comptes fonciers. Le principe de cette méthode est de coller au mieux avec la réalité du territoire.

Monsieur Wattiez, maire de St Hilaire Lez Cambrai, insiste sur le fait que ce débat sur le compte foncier est un débat commune entre commune alors qu'il pourrait être pertinent qu'il soit du ressort de l'intercommunalité. Dans ce cadre, le SCoT pourrait d'ailleurs donner une échéance pour la réalisation des PLU intercommunaux.

Monsieur Villain affirme qu'il serait certes plus simple d'avoir une vision intercommunale mais il constate qu'à l'heure actuelle la démarche semble complexe à mettre en place. Il semble donc difficile pour le moment d'afficher une échéance à trois ou quatre ans. .

Monsieur Flamengt intervient pour dire qu'à l'heure actuelle, il est difficile de monter des projets d'aménagement viables et de trouver les opérateurs pour les réaliser, il est donc important que les projets et les ambitions des élus suivent cette réalité.

Monsieur Villain rappelle que dans ce débat sur le compte foncier, il n'est question que des extensions. Tout le potentiel au cœur de communes (cœurs d'îlots, dents creuses) n'est pas compris dans les comptes fonciers. Le document d'orientations générales permet ainsi un développement mesuré pour toutes les communes sans multiplier les extensions.

Monsieur Leverd, maire de Blécourt, demande s'il pourrait y avoir un principe de dérogation pour permettre aux communes contraintes par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la BA 103 de se développer au-delà de leurs possibilités actuelles.

Monsieur Villain constate qu'à l'heure actuelle le PEB n'est pas encore remis en cause et qu'il contraint même l'utilisation des dents creuses. A partir du moment où le PEB sera supprimé, les communes pourront compter sur les dents creuses et sur le compte foncier d'ores et déjà défini. Néanmoins il est possible d'afficher l'intention pour ces communes de se développer au regard des contraintes passées.

Au terme de ces débats, il est proposé aux membres du comité syndical de voter les modifications apportées au Schéma de Cohérence Territoriale et d'arrêter de nouveau le projet.



Le Comité Syndical,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants, R122-1 et suivants ainsi que L.300-2,

Vu l'arrêté de périmètre du SCoT du Cambrésis et l'arrêté de création du syndicat mixte du SCoT du Cambrésis

Vu la délibération en date du 10 février 2005 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté de création du syndicat mixte du Pays du Cambrésis du 17 avril 2009

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ayant eu lieu lors du comité syndical du Pays du Cambrésis du 4 mars 2010

Vu la délibération en date du 6 janvier 2011 concernant le bilan de la concertation

Vu la délibération en date du 7 juillet 2011 concernant la réalisation de modification du projet de Schéma de Cohérence Territorial

Après avoir entendu Monsieur le Président,

Après avoir débattu

A approuvé à l'unanimité

- **D'arrêter le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis**
- **De soumettre pour avis, conformément à l'article L. 122-8 du Code l'Urbanisme, le projet de SCoT aux personnes publiques associées, aux communes et aux groupements de communes membres du Syndicat, aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme ainsi qu'aux services de l'Etat qui ont été associés tout au long de la procédure d'élaboration du projet de SCoT**
- **D'afficher cette présente délibération au siège du Syndicat Mixte et des communes et intercommunalités membres pendant une durée d'un mois.**

Fait en séance à la date que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,



François-Xavier VILLAIN

Délibération transmise à la Sous-Préfecture de CAMBRAI le

